

0521-2A



KOLDING KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 0521-2A

FOR ET NYT BOLIGOMRÅDE VED  
SKOLEBAKKEN, STRANDHUSE

## Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Området der omfattes af nærværende lokalplan, er indeholdt i de midlertidige rammer for lokalplanlægning i h.t. § 15 i lov om kommuneplanlægning (§ 15-rammer) godkendt for Kolding kommunes vedkommende den 3. marts 1977. Lokalplanområdet henhører under § 15-rammernes område 0521, hvorefter en lokalplan skal sikre:

at områdets anvendelse og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækene i områdets vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til omgivne veje m.v. fastsættes i overensstemmelse med bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 50.

Lokalplanområdet er på nuværende tidspunkt omfattet af byplanvedtægt nr. 50 for Strandhuse området, som bestemmer at der kun må opføres lav boligbebyggelse efter en samlet plan indenfor området.

Denne vedtægts bestemmelser for området overføres til nærværende lokalplan, hvorefter byplanvedtægt nr. 50 aflyses for matr. nr. 13ca m.fl., Nr. Bjert by og sogns vedkommende.

Området der er omfattet af nærværende lokalplan er i h.t. kommunens spildevandsplan hovedkloakeret med tilslutning til Kolding Centralrenseanlæg.

## Kortfattet beskrivelse af lokalplanens indhold.

Nærværende lokalplan omfatter et areal tilhørende byggefirmaet Jens P. Koch & Co. A/S, Odense, bestående af ejendommen matr. nr. 13ca m.fl., Nr. Bjert by og sogn.

Lokalplanens primære formål er at sikre opførelse af åben/lav og tæt/lav bebyggelse indenfor området efter en af Kolding byråd godkendt plan, ligesom lokalplanen er udfærdiget på en sådan måde, at den vil fungere som et fremtidigt styringsredskab for den daglige administration af området.

Kolding byråd har godkendt bebyggelsesplanen for området på vilkår af den nuværende byplanvedtægt nr. 50 for Strandhuse området.

Denne vedtægt aflyses og erstattes af lokalplanens tekst, som erstatter og supplerer byplanvedtægten bestemmelser for lokalplanområdet.

## Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der omfattes af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser i lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



ILLUSTRATIONSPLAN for  
matr. nr. 13 ca  
Nørre Bjert By  
Nørre Bjert sogn

Kolding kommune.

Lokalplan nr. 0521-2A

for et område beliggende øst for Skolebakken og nord for Lyshøjskolen, Strandhuse i Kolding kommune.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL 1.1. Nærværende lokalplan har til formål at sikre opførelse af tæt/lav og åben/lav bebyggelse på ejendommene matr. nr. 13ca m.fl., Nr. Bjert by og sogn efter en samlet plan godkendt af Kolding Kommunalbestyrelse.

Lokalplanen opdeles i byggeområder som anført på vedlagte kortbilag nr. 1. Områderne anvendes til dels parcelhuse (benævnt åben lav bebyggelse), og dels til række- og gårdhuse (sidstnævnte benævnt tæt lav boligbebyggelse).

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE 2.1. Lokalplanen afgrænses som anført på vedhæftede kortbilag og omfatter ejendommene matr. nr.:

13ca, 13ck, 13cl, 13cm, 13cn, 13co, 13cp, 13cq, 13cr, 13cs, 13ct, 13cu, 13cv, 13cx, 13cy, 13cz, 13cæ, 13cø, 13da, 13db, 13dc, 13dd, 13de, 13df, 13dg, 13dh, 13di, 13dk, 13dl, 13dm, 13dn, 13do, 13dp, 13dq, 13dr, 13ds, 13ds, 13dt, 13du, 13dv, og 13dx,

Nr. Bjert by og Nyby Strandhuse, Nr. Bjert sogn, samt alle parceller, der efter 10. oktober 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område opdeles i byggeområderne A (tæt lav boligbebyggelse) og B (åben lav boligbebyggelse) ligesom der udlægges grønne arealer og interne veje, som anført på vedhæftede kortbilag nr. 1.

2.3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilaget med priksignatur fra landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE 3.1. De på vedhæftede kortbilag med A og B anførte byggeområder må kun anvendes til boligformål. Bebyggelse må kun bestå af åben lav boligbebyggelse (parcelhuse) og tæt lav boligbebyggelse (række- og gårdhuse) efter følgende fastsatte vilkår:

3.2. Området opdeles i byggeområder som følger:

Byggeområde A.

Bebyggelsen inden for området må kun bestå af tæt lav boligbebyggelse, dels som rækkehuse, dels som gårdhuse som anført på kortbilag 1.

Byggeområde B.

Bebyggelsen inden for området må kun bestå af åben lav boligbebyggelse, der i udseende og udformning tilpasser sig de nærliggende tæt lave boligområder.

Fællesarealer.

Resten af ejendommen matr. nr. 13ca udlægges som fælles arealer til områdets interne brug, dels som adgangsveje og dels som rekreative grønne arealer m.m.

- 3.3. På hver ejendom må kun opføres én bolig i én etage til brug for én familie. Der vil dog være mulighed for udnyttelse af tagetage på parcelhusene.
- 3.4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen inden for lokalplanområdet drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, som bebor den pågældende ejendom og ikke har fremmed medhjælp,
  - at kommunalbestyrelsens tilladelse indhentes i hvert enkelt tilfælde,
  - at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
  - at virksomheden ikke medfører ulempe af nogen art for de omboende,
  - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom
- 3.5. Ejendommene må derudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejigheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.
- 3.6. Der må ikke indenfor lokalplanområdet anbringes reklamer eller lignende uden kommunalbestyrelsens samtykke.
- 3.7. Indenfor området kan tillades opført transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal, og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn.

§ 4. Udstykninger

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 1 anførte principielle udstykningsplan.
- 4.2. Indefor de enkelte byggeområder fastsættes følgende retningslinier:
- Byggeområde A.  
Der må indenfor området ikke udstykkes parceller med en størrelse under 300 m<sup>2</sup>.
- Byggeområde B.  
Der må ikke indenfor området udstykkes parceller med en størrelse under 700 m<sup>2</sup>.
- 4.3. Den på vedhæftede kortbilag anførte udstykningsplan

er principiel og anfører således kun antallet af parceller indenfor hvert enkelt byggeområde.

- 4.4. Udover den på vedhæftede kortbilag anførte principielle udstykningsplan må der ikke udstykkes yderligere i området. Byrådet kan dog tillade mindre skelforandringer eller lignende.

## § 5 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Der udlægges veje og stier med retninger, bredder og beliggenhed som anført på kortbilag 1, og udføres i overensstemmelse med kortbilag 3 og 4.
- 5.2. Veje og stier kan ikke påregnes overtaget som offentlige, men kommunen vil overtage den fremtidige vedligeholdelse af disse, når anlæggene er godkendt og mindst 80% af parcellerne er bebyggede. Det er dog en forudsætning at stierne udføres med fast belægning d.v.s. asfalt, SF-sten eller lign. Hvis de kun udføres med grusbelægning kan vedligeholdelsen ikke overtages af kommunen.
- 5.3. Angående vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier m.v. henvises til det til enhver tid gældende regulativ.
- 5.4. Oversigtslinier. Ved de 11,00 m brede veje Havremarken og Hvedemarkens udmunding i den offentlige vej Skolebakken etableres i forbindelse med vejudmundingerne fri oversigt betegnet Q: 15 x 60 m, som vist på kortbilag 1.

Ejere af ejendomme, som berøres af oversigtslinierne er pligtige til at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes genstande af større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midtlinier.

- 5.5. Der må udover de på vedhæftede kortbilag anførte vejtilslutninger til de 11,00 m brede veje Havremarken og Hvedemarken og den offentlige vej Skolebakken ikke etableres kørende adgang til og fra den vejstrækning til og fra de enkelte ejendomme.
- 5.6. Kørende adgang til de enkelte ejendomme må kun etableres fra den vej, hvor bebyggelsens hovedindgang er placeret. Det kan dog tillades, at der etableres en indtil 1,0 m bred adgang fra ejendommen til fællesarealer, herunder interne boligveje, mod at denne adgang sikres med låge eller lignende.
- 5.7. Byggelinier. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i anførte afstande fra skel:

De 11,00 m brede veje Havremarken og Hvedemarken	3,00 m
Adgangsveje i byggeområde A	0,50 m
Adgangsveje i byggeområde B	5,00 m
Ved vendepladser i byggeområde B	2,50 m

- 5.8. Langs adgangsvejene til ejendommene inden for byggeområde A skal de yderste 2,00 m af ejendommene, som anført på kortbilag 2, opretholdes som oversigtsareal i forbindelse med udkørselsforhold fra carporte og lignende. På dette oversigtsareal må der ikke varigt forefindes noget af større højde end 0,8 m, bortset fra bærende stolper og overdækninger af parkeringsarealer.
- 5.9. Parkeringsforhold.  
Indenfor byggeområderne A og B udlægges pr. parcel areal til 2 parkeringspladser. Placeringen af arealudlægget inden for byggeområde, som anført på kortbilag 2, er kun retningsgivende, og såfremt den enkelte lodsejer anser en alternativ placering af parkeringsarealet for mere hensigtsmæssig, vil det kunne tillades at ændre placeringen efter godkendelse fra kommunalbestyrelsen.
- 5.10. Grundejerne er pligtige til at holde egne arealer pæne og ryddelige, at renholde, sneryde og gruse, vedligeholde yderside af grundens hække mod vej og sti samt grønne arealer.
- 5.11. Skulle dette efter kommunens skøn blive foretaget utilstrækkeligt, kan kommunen beslutte at udføre dele heraf og påligne omkostningerne til de enkelte grundejere, ligeligt fordelt efter parceller inden for grundejerforeningens medlemskreds (renholdelses regulativets pkt. 31 mm.).

## § 6. TEKNISK FORSYNING

- 6.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2. Enhver lodsejer er pligtig til mod fuld retableringspligt at tåle, at afvandings- og forsyningsledninger med tilhørende anlæg for kloak, vand, elektricitet, telefon, fjernvarmeanlæg, antenne m.v. om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne eller gennem kanaler i rækkehusene til forsyning af anden mands ejendom.
- 6.3. Ledningerne skal henligge uforstyrrede, og de hertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage ren- og vedligeholdelse mod fornøden retablering.
- 6.4. Eventuel erstatning for ulemper eller skader hidrørende fra fremtidige eftersyns- og reparationsarbejder fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.
- 6.5. Kolding kommunalbestyrelse afgør i hvert enkelt tilfælde, hvilke forsyningsanlæg, der efter udførelsen kan overtages som offentlige, eller på hvilket anlæg kommunen kan overtage den fremtidige vedligeholdelse.

- 6.6. Ren- og vedligeholdelse af forsyningsanlæg, som ikke i henhold til stk. 6.4. overtages af det offentlige, foretages og bekostes af de grundejere, der betjenes af de pågældende anlæg med lige andele.
- 6.7. Uden kommunalbestyrelsens tilladelse er det forbudt inden for en afstand af 2,00 m til hver side af de i stk. 6.4. anførte offentlige afløbsledningers midtlinier at foretage bebyggelse, opfyldning, udgravning eller beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder.
- 6.8. Der etableres et fælles antenneanlæg ved den oprindelige byherres foranstaltning for området.
- Der må således ikke forefindes antenner af nogen art på eller ved de enkelte ejendomme.
- Dog kan kommunalbestyrelsen for sit vedkommende - uden særlig ansøgning - tillade husejere, at der på hustage opstilles en indtil 5 m høj stavantenne (standardantenne for walkie-talkier).
- Enhver lodsejer inden for lokalplanområdet forpligtes at være medlem af den for antenneanlæggets administration oprettede antenneforening.
- 6.9. Samtlige lodsejere inden for lokalplanområdet er pligtige til at lade deres ejendomme opvarme ved fjernvarme fra Kolding kommunale fjernvarmeforsyning.
- 6.10. I tilfælde, hvor ejendommens tagudhæng og tagrender er opført således, at de er beliggende på naboejendommen, forpligtes ejeren af disse anlæg til at ren og vedligeholde disse, således at regn- og smeltevand finder afløb på egen ejendom.
- I forbindelse med ren- og vedligeholdelse af tagudhæng og tagrender, der er beliggende på anden ejendom, skal ejeren af den ejendom, hvorpå anlægget er placeret, tillade adgang for de respektive anlægs ejere.
- I tilfælde af forvoldt skade på beplantning, anlægsarbejder eller lignende i forbindelse med ovenstående har skadeforvolderen fuld erstatnings- eller retableringspligt.

## § 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1. Inden for området må kun opføres bebyggelse efter den af Kolding kommunalbestyrelse godkendte bebyggelsesplan omfattende række-, gård- og parcelhuse, som er anført i princippet på kortbilag 1.
- 7.2. Inden for Byggeområderne A og B må således opføres bebyggelse som følger:
- Byggeområde A.  
Inden for området må kun opføres række- og gårdhuse i én etage som anført på vedhæftede kortbilag nr. 1 og kun med de principielle typer som anført på vedhæftede kortbilag nr. 2.



- 7.3. Række- og gårdhusbebyggelsen skal opføres inden for de på kortbilaget anførte byggeområdeafgrænsninger.
- 7.4. Byggeområde B.  
Inden for området må kun opføres fritliggende parcelhuse i een etage med evt. udnyttet tagetage.
- 7.5. Bebyggelse generelt.  
Inden for byggeområderne A og B er det ikke tilladt at opføre nogen form for beboelsesbygninger uden for de på vedhæftede kortbilag anførte byggeområdeafgrænsninger. Det kan tillades at der uden for afgrænsningerne opføres garager og carporte, når disse placeres i henhold til bygningsreglementets bestemmelser herom. For byggeområde A's vedkommende dog jfr. 7.14.
- 7.6. Den af den oprindelige bygherre projekterede bebyggelse skal opføres med taghældning mellem 20° og 45°. Rækkehuse dog kun mellem 20° og 30°.
- 7.7. Sammenskæringen mellem ydervæg og tagflade må ikke overstige 3,0 m over stuegulv.
- 7.8. Stuegulvkoten må ikke overstige 0,3 m over det højeste punkt af det naturlige terræn for den del af ejendommen, hvor bygningen placeres.
- 7.9. Tilbygninger.  
Byggeområde A.  
Tilbygninger til række- og gårdhusejendommene skal opføres inden for de på vedlagte kortbilag nr. 2 anførte udbygningszoner, og må kun opføres under hensyntagen til de faste, maximale og mindstemål, der er anført på kortbilaget.
- 7.10. Tilbygninger skal opføres med en højde der svarer til, at remmen på tilbygningen etableres under eller i samme højde som remmen på det oprindelige række- eller gårdhus.
- 7.11. Tilbygninger til række- og gårdhusejendomme skal opføres med samme taghældning som det oprindelige række- eller gårdhus.
- 7.12. Tagkonstruktionen skal udføres med et sternbræt, der i bredde og udformning svarer til det på den oprindelige bebyggelse etablerede.
- 7.13. Tilbygninger skal opføres i samme farve mursten og tagmateriale som den oprindelige bebyggelse, ligesom træværket skal holdes i farver, der er anvendt på de oprindelige bebyggelse.
- 7.14. Garager og carporte indenfor byggeområde A skal principielt placeres inden for de på ejendommene udlagte P-arealer. Opførelse af garager vil kun tillades på de steder, hvor P-arealet på vedlagte kortbilag er suppleret med et G.

- 7.15. Tilbygninger.  
Byggeområde B.  
Indenfor området må kun opføres tilbygninger inden for de på hver enkelt ejendom fastsatte byggeområdeafgrænsninger, og med en maximal størrelse af 50 m<sup>2</sup>.
- 7.16. Tilbygningerne skal placeres og udformes på en sådan måde, at de tilgodeser områdets præg af en helhed, bl.a. skal tilbygningerne opføres med samme taghældning og i samme materiale som det oprindelige hus.
- 7.17. Bebyggelsesprocent.  
Byggeområde A og B.  
Der beregnes en samlet bebyggelsesprocent for byggeområderne A og B. Denne procent må ikke overstige 25, incl. de i pkt. 7.9.-7.16 nævnte tilbygninger.
- 7.18. I Bruttogrundarealet, som anvendes i beregningsgrundlaget for bebyggelsesprocenten i byggeområderne A og B, indregnes det grønne fællesareal som en kollektiv anpart for samtlige ejendomme indenfor byggeområderne A og B.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE  
FREMTRÆDEN

- 8.1. Skiltning og reklamering - jfr. 3.3. - må kun finde sted i mindre omfang og med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Ydre bygningssider skal i overvejende grad opføres i mursten.
- 8.3. Byggeområde A.  
Indenfor et delområde (husrække) af det samlede byggeområde, skal den opførte bebyggelse bestå af den samme type huse, ligesom bebyggelsen skal opføres i samme farve mursten og træværket skal holdes i farver, der tilgodeser den samlede husrækkes præg af en helhed.
- 8.4. Garager og carporte skal opføres i harmonisk helhed med boligbebyggelsen dog for område A's vedkommende kun efter forud indhentet typegodkendelse hos kommunalbestyrelsen.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER  
OG FÆLLESAREALER

- 9.1. Det grønne fællesareal udlægges som en kollektiv anpart af bruttogrundarealet for byggeområderne A og B. Denne funktion må ingensinde tilsidesættes, ligesom arealet stedse skal fungere som rekreativt friareal for hele lokalplanområdet.
- 9.2. Arealet overdrages den i § 11 anførte grundejerforening, som forpligtes til stedse at vedligeholde og bevare arealet som rekreativt fælles friareal.
- 9.3. Arealet vil ingensinde kunne afhændes eller ændre funktion, dels som rekreativt grønt friareal og dels

som værende del af byggeområderne A og B's bruttogrundareal uden Kolding kommunealbestyrelses samtykke.

- 9.4. Udover det større sammenhængende fælles friareal, der udlægges centralt i lokalplanområdet, udlægges indenfor boliggrupperne mindre fællesarealer, som anført på vedlagte kortbilag. Disse arealer skal anvendes til fælles faciliteter af mere nærrekrativ karakter, herunder småbørnslegefaciliteter, gæsteparkering og lign.
- 9.5. Ved gårdhusbebyggelsen etableres i forbindelse med opførelse af den oprindelige bebyggelse et plankeværk omkring gårdarealet på hver enkelt ejendom, som principielt anført på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Det på kortbilag 2 med priksignatur anførte areal sa udbygningszonen udlægges på anlægstidspunktet som fælles friareal. Arealet henhører adkomstmæssigt under den respektive ejendom og må kun inddrages fysisk under ejendommen på følgende vilkår:

- a. I tilfælde af at tilbygningszonen udnyttes helt eller delvist, skal der etableres et plankeværk der i udformningen er identisk med det af den oprindelige bygherre (Jens P. Koch & Co. A/S) etablerede efter de samme retningslinier, som på den oprindelige bebyggelses opførelsestidspunkt (flugt af endegavl).
- b. Det fulde areal kan tillades inddraget under ejendommen som have eller lignende på vilkår af, at lodsejeren opfører og bekoster et plankeværk identisk med det af den oprindelige bygherre etablerede omkring det samlede inddragne areal.

- 9.6. Lodsejere for de udstykkede ejendomme indenfor lokalplanområdet er pligtig til at ren- og vedligeholde sine ubebyggede arealer (have og lignende) på en sådan måde, at kvarterets præg af en helhed tilgodeses.
- 9.7. Ved terrænreguleringer skal den nærmeste del af skråninger mod skel holdes i en afstand af 0,5 m fra skel.
- 9.8. Skråningsanlæg må max. udføres med et anlæg 1:1,5.
- 9.9. Hegn og beplantning.  
Den oprindelige bygherre etablerer levende hegn mellem de enkelte ejendomme samt mod samtlige fællesarealer.
- 9.10. Lodsejerne af de enkelte ejendomme har fuld hegnspligt mod offentligt ejede arealer samt mod samtlige fællesarealer.
- 9.11. Levende hegn skal mod veje, vænger og stier plantes 0,3 m fra skel og vedligeholdes på en sådan måde, at de ikke på noget tidspunkt optager noget vejareal
- 9.12. Det kan tillades, at der umiddelbart indenfor det

levende hegn på ejendommene anbringes et trådhegn i indtil 1,0 m's højde.

- 9.13. De fælles friarealer ud- og anlægges ved den oprindelige bygherres foranstaltning og denne foranstalter ligeledes, at der på de fælles friarealer i de enkelte boliggrupper etableres legefaciliteter for småbørn, evt. i samarbejde med den i § 11 anførte grundejerforening.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR  
IBRUGTAGEN AF NY  
BEBYGGELSE

- 10.1. Før en bebyggelse indenfor området tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer for det pågældende byggeafsnit i henhold til kortbilag 1, 3 og 4, eller der skal være skabt sikkerhed for, at etableringen sker i takt med bebyggelsen.

§ 11. GRUNDEJER-  
FORENING

- 11.1. Grundejerforening for det på kortbilag nr. 1 anførte lokalplanområde etableres ved den oprindelige bygherres foranstaltning, når Kolding kommunalbestyrelse måtte forlange dette, og senest den 31. dec. 1978.
- 11.2. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de opgaver, der hører under foreningens område, herunder administration af de i stk. 5.3. og stk. 6.5. anførte fælles anlæg.
- 11.3. Den til enhver tid værende ejer af ejendomme, der er omfattet af nærværende lokalplan, er pligtig til at være medlem af den i stk. 11.1. anførte grundejerforening og betale kontingent, bidrag og lignende, som fastsættes i henhold til foreningens vedtægter til bestridelse af udgifter til de opgaver, der påhviler foreningen.
- 11.4. Udlagte og anlagte arealer og anlæg til legepladser grønne arealer, stianlæg, veje og lignende, som ikke overtages af offentlige myndigheder tilskødes grundejerforeningen af den oprindelige bygherre, hvorefter de forpligtelser der er og måtte komme på disse arealer tilkommer grundejerforeningen, herunder administrationen af de nævnte arealer, evt. sørge for ren og vedligeholdelse (jfr. § 5.2. og 5.3.) samt evt. etablering af supplerende beplantning m.v.
- 11.5. Grundejerforeningen overtager vedligeholdelsen af rådets stier uden fast belægning og legepladser med tilhørende beplantninger samt vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, som ikke måtte være overtaget af det offentlige.
- 11.6. Grundejerforeningen er pligtig til, efter påkrav fra den oprindelige bygherre, vederlagsfrit at overtage og tage skøde på de i stk. 11.4. anførte fællesarealer, når den oprindelige bygherre har udført disse anlægsarbejder, som det er anført i de for området af Kolding byråd godkendte projekter.

- 11.7. At arbejderne er udført i overensstemmelse med projekterne afgøres af Kolding kommunalbestyrelse.
- 11.8. Indtil grundejerforeningen er stiftet foretages administrationen af de 1 stk. 11.4. anførte fællesarealer af den oprindelige bygherre.
- 11.9. Den oprindelige bygherre Jens P. Koch & Co. A/S er kun pligtig til at være medlem af grundejerforeningen i det omfang denne bebor eller udlejer huse i området.
- § 12. BYPLANVEDTÆGT OG  
SERVITUTTER
- 12.1. Den under den 2. marts 1977 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 50 for Strandhuse-området ophæves for de i § 2 nævnte ejendommers vedkommende.
- 12.2. Den under den 1. februar 1977 på ejendommene nævnt i § 2 tinglyste deklaration om bebyggelse, benyttelse grundejerforening m.m. aflyses hermed.
- § 13. EKSISTERENDE  
BEBYGGELSE
- Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- og tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.
- § 14. PÅTALERET
- Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Kolding kommunalbestyrelse.
- § 15. DISPENSATIONER FRA  
OG ÆNDRINGER I LO-  
KALPLANEN
- Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved bliver ændret.
- Ændringer i lokalplanen kan ske med kommunalbestyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye lokalplaner.

Således vedtaget af Kolding kommunalbestyrelse, den 14. november 1977.

P. k. v.

Bent Rasmussen  
borgmester

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Kolding kommunalbestyrelse, den 14. februar 1978.

P. k. v.


Bent Rasmussen  
borgmester

Indført i dagbogen for Kolding  
civilret den 28. marts 1978.

Lyst i tingbog bd.: Nr. Bjert  
13ca m.fl. akt: Skab A nr. 369

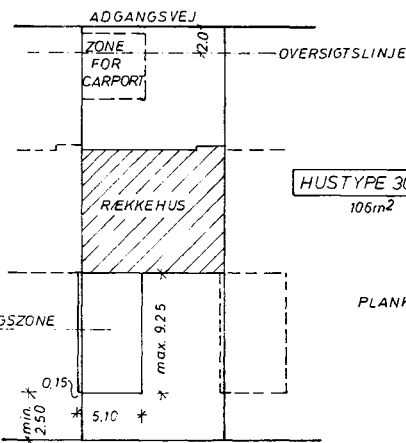
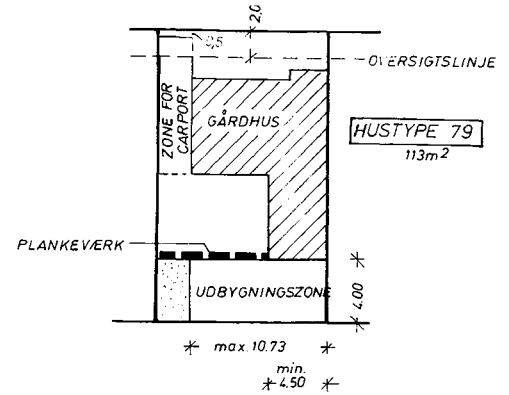
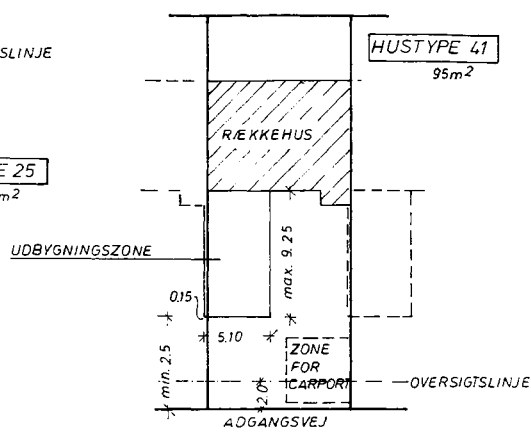
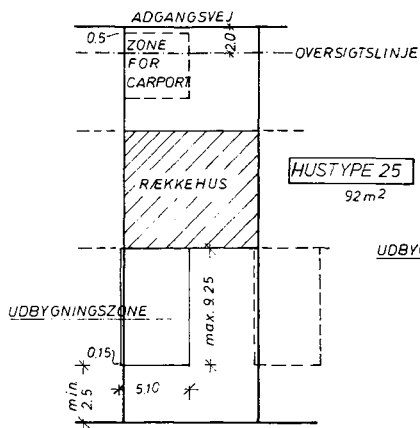
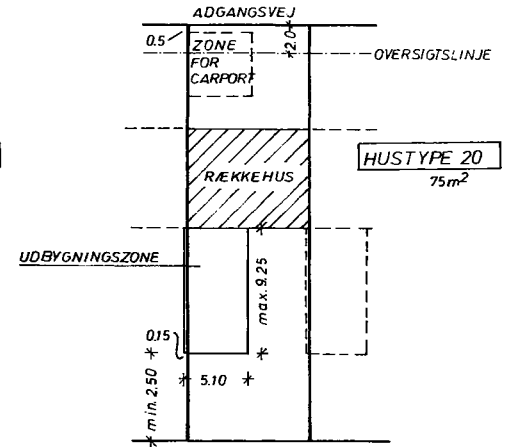
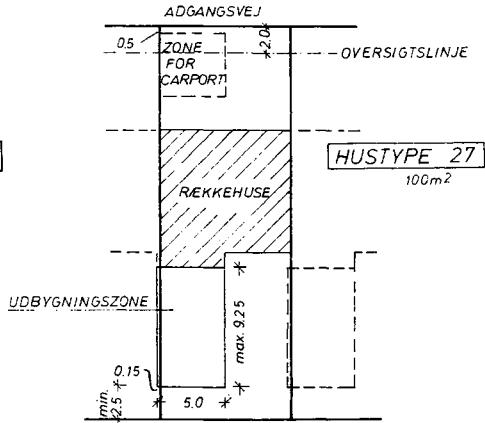
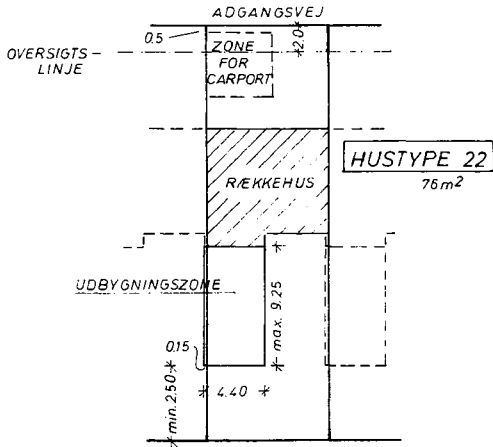
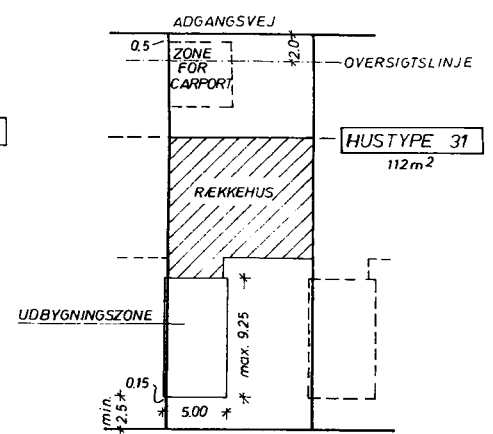
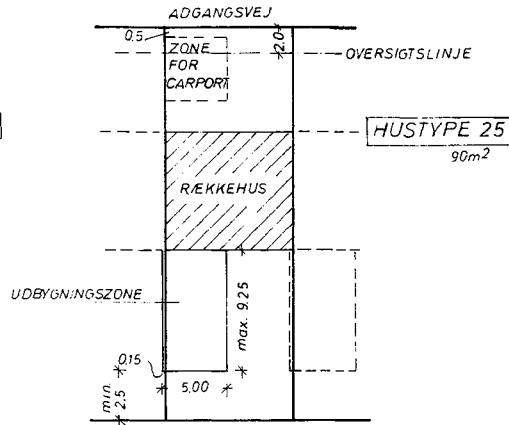
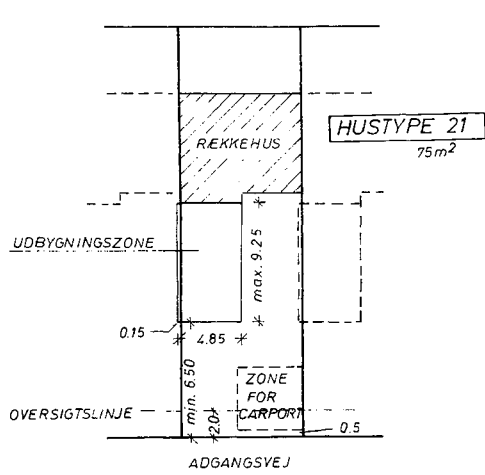
Tidligere aflyst servitut, lyst 1.2.1977, samt byplanvedtægt, lyst 6.7.1977, f.s.v.  
angår de nævnte matr. nr.e.

Hans E. Lausen  
kst.

SYNOPSIS OVERBLIK  
**A** BYGGEOMRÅDE DE TEGNELESE  
**B** UDLAGT PARKERINGSPLADS 15-00m<sup>2</sup>  
 (Carport eller garage)  
 - BYGGEOMRÅDE ANVÆRNING

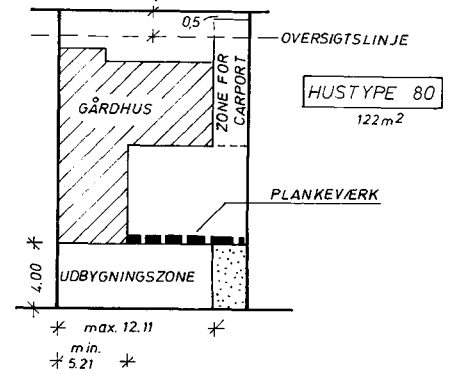
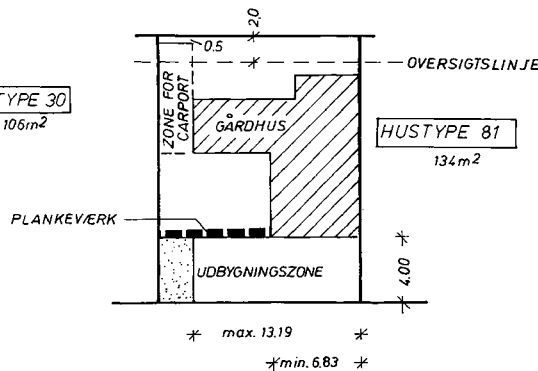


KORTBILAG 1 TIL LOKALPLAN NR.0521-2A  
 FOR KOLDING KOMMUNE MÅL 1:2000  
 TEKNISK FORVALTNING BYPLANAFDELINGEN OKT.1977



NÆRVÆRENDE RIDS ANFØRER DEN PRINCIPIELLE PLACERING AF BEBYGGELSE PÅ EJENDOMME INDENFOR LOKALPLANOMRÅDET

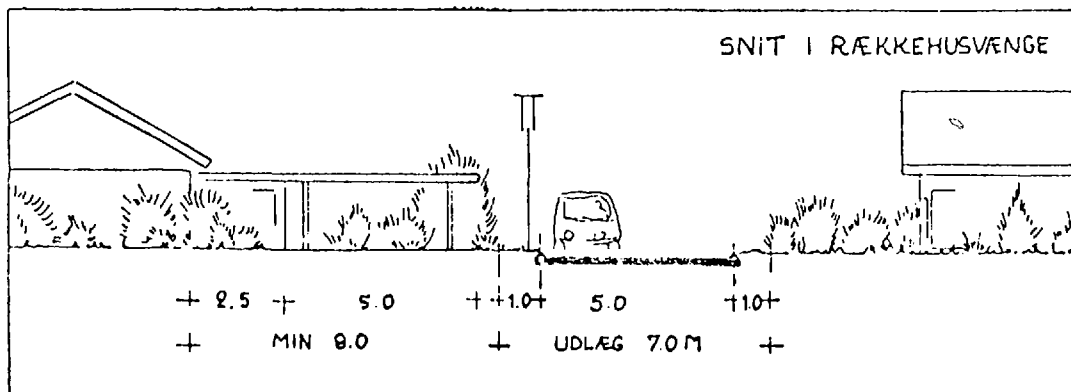
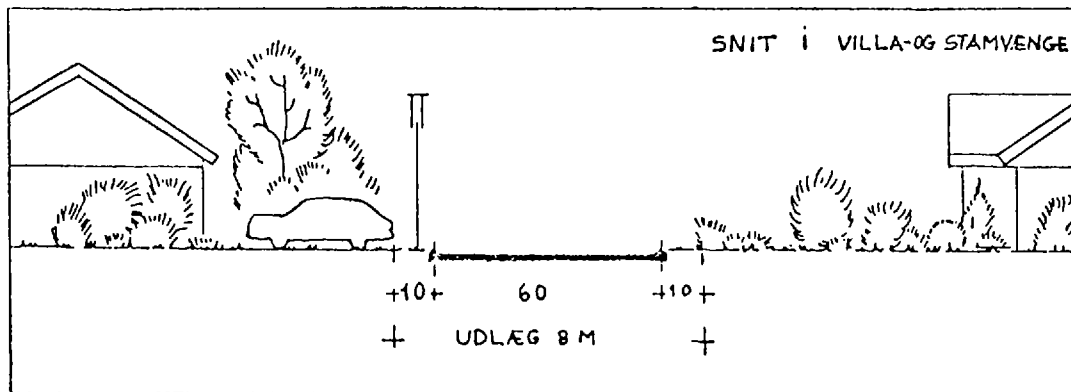
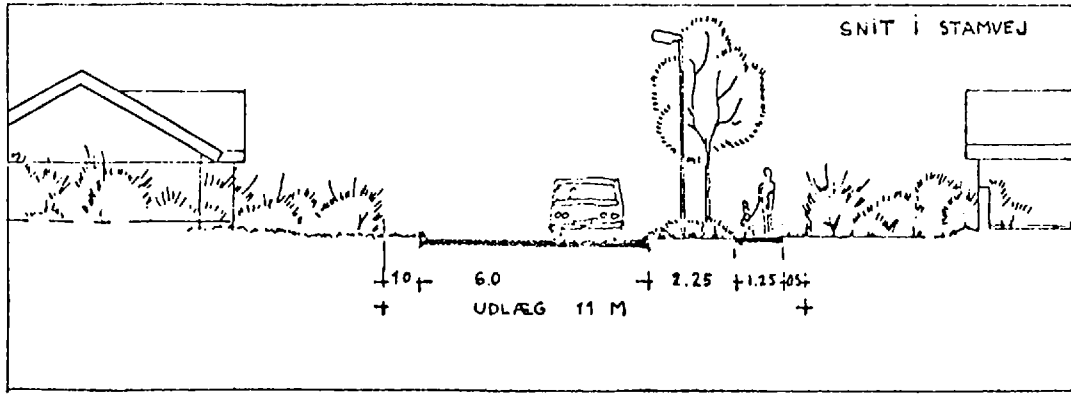
HUSTYPEANGIVELSERNE REFERERER TIL TYPEPROGRAM FOR JENS P. KOCH & CO. A/S



Rids vedrørende matr. nr 130A NR. BJERT BY Nr. Bjert Sogn.

I ANLEDNING AF UDFERDIGELSE AF LOKALPLAN, ODENSE 1 AUGUST 1977. JENS P. KOCH & CO. A/S





SNIT I STIER

